Deutscher Bundestag **Drucksache 17/4165**

17. Wahlperiode 08. 12. 2010

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Ingrid Nestle, Cornelia Behm, Dr. Valerie Wilms, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 17/3518 –

Privatisierung von Wald- und Schutzgebieten in Schleswig-Holstein durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verkauft derzeit nahezu den gesamten Küstenwald in Dänisch-Nienhof (Landkreis Rendsburg-Eckernförde, Schleswig-Holstein). Von den 77,3 ha gehören 73 ha zum Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“, fast 27 ha liegen im FFH-Gebiet (FFH: Flora-Fauna-Habitat) „Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe“. 37 Prozent der Laubbäume haben ein hohes Alter. 24 Prozent des Baumbestands sind 41 bis 60 Jahre alt, fast 15 Prozent 61 bis 80 Jahre.

Die BImA selbst beschreibt das Gebiet im Exposé als „einzigartig gelegen“. In der Tat stellt das Waldgebiet sowohl für die Menschen in der Kommune als auch in umliegenden Städten ein einzigartiges Erholungsgebiet dar.

Gerade in Schleswig-Holstein als waldärmstes Bundesland mit nur 10,3 Prozent Waldanteil (wovon bereits über 50 Prozent in Privatbesitz sind) ist der Erhalt naturnaher Wälder als Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere und als Freizeitraum für erholungssuchende Menschen besonders wichtig.

Aus Naturschutzsicht besteht ein hohes Interesse, Wälder mit Schutzstatus im Besitz der öffentlichen Hand zu behalten, um Konflikte zwischen Privateigentümern und dem Naturschutz von vornherein zu vermeiden. Hinzu kommt, dass laut Bundeswaldinventur II Staatswälder insgesamt deutlich naturnäher bewirtschaftet werden als Privatwälder. Es besteht auch von daher ein hohes Naturschutzinteresse an Wald in öffentlicher Hand.

1. Welche Waldflächen besitzt der Bund mit seinen 3,7 Prozent an den insgesamt 162 500 ha Waldflächen in Schleswig-Holstein?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) betreut in Schleswig-Holstein zurzeit ca. 5 350 Hektar Wald, verteilt auf 77 Bundesliegenschaften mit einer Gesamtfläche von 18 100 Hektar.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 6. Dezember 2010 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Die Waldflächen verteilen sich auf die nachstehenden Eigentümer/Ressorts:

Dienstliegenschaften BMVg	2 300 ha	43 Prozent
Dienstliegenschaften BMVBS	1 300 ha	24 Prozent
Dienstliegenschaften BMVBS	40 ha	1 Prozent
Dienstliegenschaften der Bundesanstalt (BMI)	150 ha	3 Prozent
Sonstige	110 ha	2 Prozent
Geschäftsliegenschaften der Bundesanstalt	1 450 ha	27 Prozent

Die 1 450 Hektar Waldflächen auf Geschäftsliegenschaften der BlmA verteilen sich wie folgt auf 38 Liegenschaften:

bis 10 ha Waldfläche	23 Liegenschaften
10,1 bis 100 ha Waldfläche	11 Liegenschaften
100,1 bis 275 ha Waldfläche	4 Liegenschaften

2. Über welchen Schutzstatus verfügen die jeweiligen Waldflächen?

Die Bundesliegenschaften in Schleswig-Holstein sind etwa zur Hälfte von naturschutzrechtlichen Flächenschutzkategorien betroffen, wobei sich häufig mehrere Schutzgebietskategorien überlagern.

Circa 7 300 Hektar Bundesflächen sind in Gebietsmeldungen und -ausweisungen zum EU-Netz Natura 2000 enthalten (ca. 4 800 ha Fauna-Flora-Habitat (FFH), ca. 2 500 ha EU-Vogelschutzgebiet). Etwa 600 Hektar liegen in Naturschutzgebieten. Als weitere nennenswerte Schutzkategorien sind RAMSAR-Gebiete auf Sylt („Convention on Wetlands of International Importance especially as Waterfowl Habitat“, ein internationales Übereinkommen über Feuchtgebiete, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Watvögel) und Landschaftsschutzgebiete vertreten. Die genannten Schutzgebietsflächen betreffen sowohl Wald- als auch Offenlandflächen.

3. Für welche dieser Flächen ist ein Verkauf geplant?

4. Für welchen Zeitpunkt ist jeweils die Ausschreibung der Flächen geplant?

Die Fragen 3 und 4 werden zusammen beantwortet.

Ihrer gesetzlichen Aufgabenzuweisung in § 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) folgend hat die BlmA nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern. In Schleswig-Holstein sind von den 1 450 ha Geschäftsliegenschaften der BlmA nach derzeitigem Planungsstand rund 1 050 ha als „nicht betriebsnotwendig“ klassifiziert und grundsätzlich zum Verkauf vorgesehen. Hiervon befinden sich 329,6 ha, verteilt auf fünf Liegenschaften, im aktuellen Verkaufsportfolio. Deren Anbietung erfolgte im Jahr 2010 (zwei Liegenschaften) bzw. ist im Jahr 2011 (drei Liegenschaften) vorgesehen. Die Einstellung weiterer Flächen in die Verkaufsplanungen der Folgejahre erfolgt in Abhängigkeit von deren Verkaufsfähigkeit sowie von internen Portfolioüberlegungen und kann momentan weder beziffert noch terminiert werden.

Die Verkaufsobjekte der BlmA werden nach den haushaltsrechtlichen Vorgaben grundsätzlich im Rahmen eines öffentlichen Angebotes an den höchstbietenden Erwerbsinteressenten veräußert. Das Angebot am Grundstücksmarkt ist grundsätzlich freibleibend, d. h. die BlmA behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen sie eine Liegenschaft verkauft. Dieses

Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes besteht für den Bieter kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

5. Auf welchem Weg und zu welchem Zeitpunkt informiert die BImA das Land Schleswig-Holstein und die betroffenen Kommunen über einen geplanten Verkauf?

6. Welche Institutionen/Personen werden konkret auf Landes- und Kommunalebene informiert?

Mit dem Land Schleswig-Holstein ist vereinbart, dass das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) sowie die Leitung des Landesforstbetriebes über Waldflächenverkäufe der BlmA unterrichtet werden. Dies erfolgt bei Herausgabe des jeweiligen Jahresverkaufsprogrammes. Die Kommunen werden regelmäßig bereits im Rahmen der Verkaufsvorbereitung durch die BlmA über beabsichtigte Liegenschaftsverkäufe in ihrem Zuständigkeitsbereich mittels förmlicher Anfragen (z. B. Auskünfte aus dem Altlastenkataster oder Baulastenverzeichnis) in Kenntnis gesetzt. Bei Konversionsobjekten (z. B. Aufgabe der militärischen Nutzung) stimmt sich die BlmA oftmals bereits vor dem Eigentumsübergang der Liegenschaften auf die BlmA mit den Kommunen über deren planungsrechtliche Anforderungen ab und arbeitet mit diesen im Verwertungsverfahren mit dem Ziel einer tragfähigen zivilen Anschlussnutzung eng zusammen.

7. „Werden Land und/oder Kommune bei diesen Verkäufen – entweder vor der Ausschreibung oder nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens – Vorkaufsrechte eingeräumt, und wenn nein, warum nicht?“

Die BlmA berücksichtigt bei ihren Verkäufen grundsätzlich den Bedarf des Landes, der Kommune, einer sonstigen Gebietskörperschaft oder von diesen getragenen Gesellschaften, sofern diese das Verkaufsobjekt zur Erfüllung der ihnen unmittelbar obliegenden Aufgaben benötigen und ihren grundsätzlichen Bedarf frühzeitig anmelden und innerhalb eines angemessenen Zeitraumes belegen und konkretisieren.

Vorkaufsrechte ergeben sich in der Praxis des Grundstücksverkehrs aus gesetzlichen Regelungen (Wald-, Naturschutz-, Hochwasserschutzgesetze u. a.) sowie aus rechtsgeschäftlichen Vereinbarungen oder dinglichen Sicherungen im Grundbuch. Diese Vorkaufsrechte werden regelmäßig erst dann wirksam, wenn ein Grundstückskaufvertrag mit einem Dritten geschlossen wurde. Der Vorkaufsberechtigte hat dann eine Eintrittsmöglichkeit in den mit dem Dritten geschlossenen Vertrag zu gleichen Konditionen. Im Rahmen des notariellen Vollzugs eines Grundstücksgeschäftes obliegt die Prüfung solcher Vorkaufsrechte dem beurkundenden Notar.

8. Verlangt die BImA von den Bietern ein verbindliches Bewirtschaftungskonzept für die nachhaltige und naturnahe Bewirtschaftung, und wenn nein, warum nicht?

Die Verpflichtung zur Aufstellung von Bewirtschaftungskonzepten bzw. zur Einhaltung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt sich für jeden Käufer aus den jeweiligen Landeswald- und Landesnaturschutzgesetzen sowie anderen Rechtsvorschriften. Die Kaufverträge der BlmA zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken beinhalten üblicherweise keine weiter-

gehenden Auflagen oder Nutzungsbeschränkungen, wohl aber Hinweise auf zu beachtende Schutzgebietsverordnungen und andere bei der Bewirtschaftung im jeweiligen Einzelfall zu berücksichtigende Sachverhalte. Darüber hinaus erfolgen die Grundstücksverkäufe der BImA nicht zu gesetzlich festgelegten Begünstigungen, die – wie beispielsweise Verkäufe nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) – eine Vorlage von Bewirtschaftungskonzepten rechtfertigen würden. Bei einem Grundstücksverkauf werden die Rechte und Pflichten an einem Grundstück vollständig auf den Käufer übertragen. Innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Verfügungsrahmens obliegt es dem Erwerber, über Nutzung und Verwendung seiner Grundstücke eigenverantwortlich zu entscheiden.

9. a) Wie ist sichergestellt, dass es nach dem Verkauf der Waldflächen in Dänisch-Nienhof zu keinen Konflikten zwischen dem neuen Käufer und den Naturschutzzielen kommt?

Die mit dem Eigentum an Grund und Boden verbundenen Verpflichtungen gehen im Veräußerungsfall vollständig auf den Käufer über. Dieser ist ebenso wie ein öffentlicher Eigentümer an Recht und Gesetz gebunden. Ihm obliegt somit auch die Einhaltung der geltenden Rechtsnormen des Wald- und Naturschutzrechts. Über diese Gesetze hinausgehende Vorgaben ergeben sich insbesondere aus entsprechenden Schutzgebietsverordnungen. Bereits im Verkaufsexposé „Dänisch-Nienhof“ ist ein eigener Absatz mit Verweis auf die naturschutzrechtlichen Schutzgüter enthalten. Die BImA als Verkäuferin trägt ihrer Aufklärungspflicht über die Eigenschaften und Nutzungsmöglichkeiten des Kaufgegenstandes im Rahmen der Anbietung, der Verkaufsgespräche und des Kaufvertrages umfassend Rechnung. Sie ist jedoch nicht hoheitlich überwachend tätig. Die Zuständigkeit hierfür obliegt den jeweiligen Aufsichtsbehörden, insbesondere den Forst- und Naturschutzbehörden der Länder.

b) Sind bereits alle notwendigen bzw. vorgesehenen Managementpläne gemäß FFH-Richtlinie für die zum Verkauf stehenden Wälder in Dänisch-Nienhof in Kraft, oder müssen diese noch erarbeitet werden und in Kraft treten?

Das FFH-Gebiet „Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe“ (FFH DE 1526-391) umfasst eine Gesamtfläche von 8 238 Hektar. Die Bundesliegenschaft „Dänisch-Nienhof“ ist mit 26,8 Hektar in dem Gebiet enthalten und somit nur am Rande betroffen.

Die Erstellung der FFH-Managementpläne ist grundsätzlich Aufgabe der Länder. In Schleswig-Holstein liegt die Koordination des entsprechenden Managements beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR).

Die BImA ist aktuell bei der Erstellung mehrerer Managementpläne in Schleswig-Holstein beteiligt (u. a. für die Liegenschaften Nordoe und Blankensee). Die Bundesanstalt arbeitet hier vertrauensvoll mit dem LLUR zusammen.

Bezüglich einer Managementplanerstellung für das FFH-Gebiet „Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe“ wurde die BImA bisher nicht einbezogen. Ein entsprechender Sachstand wäre beim LLUR zu erfragen.

c) Wenn nein, mit welchen Konflikten zwischen dem Käufer und den zu verankernden Naturschutzzielen ist dann zu rechnen?

Ob und mit welchen Konflikten gegebenenfalls zu rechnen ist, hängt individuell vom Käufer und seinen speziellen Interessen an der Liegenschaft ab.

Grundsätzlich muss sich der neue Eigentümer das Verständnis sowie ein Mindestmaß an rechtlichen und fachlichen Informationen für die auf den Flächen vorhandenen naturschutzfachlichen Schutzgüter aneignen. Die Basis hierfür legt die BlmA mit Ihrem Verkaufsexposé und durch die Hinweise im Kaufvertrag. Die Waldgesetze verlangen für die Waldbewirtschaftung eine entsprechende Sachkunde. Ist der Eigentümer nicht selbst sachkundig, muss er externe Unterstützung einbeziehen. Anschließend ist es die Aufgabe der vor Ort zuständigen Forst- und Naturschutzbehörden, den Käufer im konstruktiven Miteinander naturschutzfachlich zu unterstützen. Hierzu ist die Einbindung in die Managementplanerstellung in besonderem Maße geeignet.

10. Wie stellt die BImA sicher, dass erholungssuchende Menschen den Wald in Dänisch-Nienhof weiterhin in bisherigem Umfang betreten können?

11. Stellt die BImA sicher, und wenn ja, wie, dass der durch den Wald in Dänisch-Nienhof verlaufende Europäische Fernwanderweg E1 erhalten und beschildert bleibt?

Das Betreten der freien Landschaft ist in § 59 des Bundesnaturschutzgesetzes und im schleswig-holsteinischen Landesnaturschutzgesetz (LNatschG-SH) geregelt, das Betreten des Waldes in den Waldgesetzen. Nach § 30 Absatz 3 LNatschG-SH ist es die Aufgabe der Gemeinden und Kreise, „geeignete und zusammenhängende Wander- und Reitwege im Verbund“ einzurichten oder auf ihre Einrichtung hinzuwirken. Nach § 30 Absatz 4 LNatschG-SH haben Eigentümerinnen und Eigentümer Markierungen der Wanderwege zu dulden.

Für den angesprochenen Europäischen Fernwanderweg hat die Gemeinde Schwedeneck einen entsprechenden Nutzungsvertrag mit der BlmA geschlossen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Verkaufsexposé enthalten. Eine Nachfolgeregelung wäre von der Gemeinde mit dem neuen Eigentümer zu treffen.



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333